

**Planzeichenerklärung**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)



Sonderbauflächen für Windenergie (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

**Textliche Darstellung**

**01. Die Rotoren der Windenergieanlagen dürfen die Grenze der Sonderbaufläche Windenergie überstreichen (Rotor - out).**

**Nachrichtliche Übernahmen**

**01. Denkmäler nach Landesrecht**  
Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Abschnitt eines ehemaligen Deichzugs.

**02. Naturschutz**  
Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein besonders geschützter Biotoptyp nach § 30 BNatSchG.

**03. Verbandsgewässer**  
Die Verbandsgewässer Purkswarder Leide (Nr. 100) und Hooksier Tief (Nr. 7) verlaufen in Nähe zum Plangebiet.

**04. Versorgungsleitungen**  
Innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufen Versorgungsleitungen der GEW Wilhelmshaven GmbH, eine 400er GGG-Hauptleitung des OÖVV, eine Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH sowie eine Richtfunktrasse der Telefonica Germany.

**Hinweise**

**01. Begrenzung der Bodennutzung auf das unbedingt erforderliche Maß**  
Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sollen möglichst vermieden werden; daher soll die Bodennutzung auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.

**02. Bodenfunde:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**03. Schutz des alten Deichzugs:** Eine Beeinträchtigung des alten Deichzugs ist in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

**04. Altlasten:**  
Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.

**05. Kampfmittelvorkommen:**  
Hinweise auf Kampfmittelvorkommen liegen aktuell nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

**06. Räumuferstreifen von Verbandsgewässern:**  
Zu beiden Seiten der Verbandsgewässer Hooksier Tief (Nr. 7) und Purkswarder Leide (Nr. 100) ist jeweils ab Böschungsoberkante ein Räumuferstreifen von 10,0 m von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten.

**07. Schutzstreifen und Versorgungsleitungen:**  
Konkrete Leitungs- und Trassenverläufe sowie erforderliche Schutzstreifen/-maßnahmen sind im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz mit den jeweiligen Anlagenbetreibern abzustimmen. Schutzstreifen dürfen i.d.R. weder überbaut noch bepflanzt werden.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:1000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 21.10.2024 www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber: LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

AUSARBEITUNG  
Die 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 der Stadt Wilhelmshaven wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage

Fachbereichsleitung    Abteilungsleitung/Sachbearbeitung    Plan gezeichnet    Stadtbaurat

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	29.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die Veröffentlichung im Internet	
Zeitraum der Veröffentlichung im Internet	
Erneuter Entwurfsbeschluss / Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet	
Zeitraum der erneuten Veröffentlichung im Internet	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung	
Wirksamkeit	

BEITRITTSBESCHLUSS  
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, zur Feststellung beschlossen.  
Die Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde ebenfalls beschlossen und ist der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom \_\_\_\_\_ gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage

GENEHMIGUNG  
Die Genehmigung der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) - unter Maßgaben/ Auflagen - erteilt.  
Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 95. Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom \_\_\_\_\_ sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

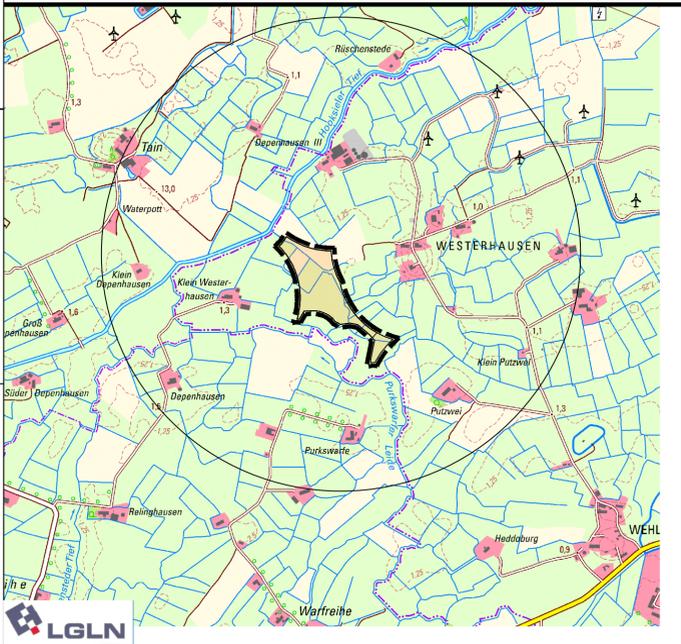
Oldenburg, den  
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
Im Auftrage

WIRKSAMKEIT  
Die Genehmigung der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch das elektronische Amtsblatt am \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 95. Änderung wirksam geworden.

Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt - nicht - geltend gemacht worden.

Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage



**95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 der Stadt Wilhelmshaven**

**- Bürgerwindpark Klein Westerhausen -**  
**Achtung: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich**

Maßstab: 1:5.000	Bearbeitung: ME	Zeichnung: VS
F-Plan-Kennung:	Blattgröße:	
<b>95. AE</b>	Stand: 24.03.2025	ENTWURF